

### 3.1. Dégradation et revalorisation urbaine et architecturale

#### Quelle politique pour le centre ville de Bayonne?

Cruchon, Jacky

Responsable urbanisme de la Mairie de Bayonne.

Il y a trois étapes dans la politique d'intervention de la ville. A partir de la fin des années 70, le contrat de ville moyenne définit une première étape. Peu d'outils sont alors disponibles:

- les O.P.A.H. qui, malgré leurs résultats positifs, ont rapidement montré leurs limites, lorsqu'elles ne sont pas assorties d'une politique d'accompagnement.
- l'intervention des H.L.M., malheureusement limitée pour des raisons financières.

Face à cet échec, la ville décide de mettre en place un plan de sauvegarde qui ne sera pas approuvé.

Au cours des années 80, la politique municipale s'oriente plus vers les quartiers périphériques d'habitat social. Pendant cette période, le centre ville devient le refuge des populations en difficulté et on assiste à une paupérisation des différents quartiers.

A la fin des années 80, le plan de sauvegarde est réactivé et devient un moyen de redynamiser le centre ville.

La politique utilisée, les différents types d'action:

- Démolir: environ 300 immeubles, mais cela diminue le nombre de logements et pose le problème de trouver les financements nécessaires.
- Restaurer: maintenir en état, montrer et faire vivre le logement.
- Restituer: "réparer" les incohérences architecturales et remettre en place les éléments disparus.
- Modifier: les incohérences absolues des années 1960 surtout.
- Évoluer: faire évoluer le centre ville de Bayonne et continuer à le faire vivre.

Ceci a nécessité:

- une mobilisation de l'Etat.
- des actions de la ville traduites sous deux axes: la mise à la disposition de services et un effort financier important (subvention pour la restitution du patrimoine, complémentaire à celle de l'ANAH). On passe d'une notion spatiale à une notion d'entité globale.

- une mobilisation de l'ANAH, à qui on a demandé de mettre en place une opération thématique centrée sur le problème du curetage et du patrimoine. L'action de l'ANAH a été de prendre en compte la perte de surface et le manque à gagner en terme de financement.
- une recherche de partenaires: l'office des H.L.M. (redevient un acteur de la restauration), c'est un élément garant de la mixité d'offres dans le centre avec une sensibilisation et une formation des professionnels de la finance.

Les objectifs communs sont:

revitaliser le centre ville.

- former les entreprises, en partenariat avec la Chambre de Métiers
  - redynamiser les commerces
- mener une action culturelle
- réaliser une opération de communication

Rappel des enjeux au niveau social par Pierre Favraud

En France il y a 55 % de logements occupés par des propriétaires et 45% de logements locatifs. En Espagne, le logement "propriétaire occupant" est beaucoup plus important et représente 80% du total contre 20% pour le logement locatif. Dans le centre de Bayonne, on recense 17% de logements "propriétaires occupant" et 63% de logements locatifs.

## Réhabilitation d'un quartier médiéval à Vittoria

Aguirre, Anna

Agence municipale de restauration urbaine et de l'environnement de Vittoria-Gasteiz

### Historique de la ville

Le quartier le plus ancien de Vittoria-Gasteiz compte 28 hectares ; jusqu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, la ville est restée dans ses remparts. Aujourd'hui, toute la trame urbaine gothique demeure, mais altérée par le temps et les modifications.

1960: début du développement industriel. Le centre perd toute sa fonction socio-économique (migration de la population vers les quartiers périphériques). Il sert de logement précaire. Il y a un cycle de rotation important des habitants du centre ville.

Fin des années 70: fin du dépeuplement. La population du centre est âgée. Les logements sont de mauvaise qualité. Il y a peu d'activités économiques et culturelles et le centre des villes n'a plus un pôle attractif. On assiste à un abandon du quartier.

1983: la ville met en place un plan de réhabilitation à caractère architectural en oubliant la dimension sociale. Le plan fut archivé avec peu d'applications.

A partir de 1988, un nouveau plan a été élaboré: le plan de réhabilitation "intégral" du centre ville. La ville a créé en 1992 une société anonyme municipale, autonome par rapport à la municipalité, chargée de la réhabilitation du quartier médiéval de Vittoria-Gasteiz. Ce plan